



## À vendre Spacieux T2 de 53 m<sup>2</sup> Lyon 8 idéalement situé proche facs et tram (69008)

LYON 69008

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## À vendre Spacieux T2 de 53 m<sup>2</sup> Lyon 8 idéalement situé proche facs et tram (69008)

Votre agence vous présente en exclusivité cet appartement T2 de 53 m<sup>2</sup>.

Idéalement situé dans un secteur dynamique et bien desservi du 8ème arrondissement de Lyon, à proximité immédiate des transports et des commerces.

Situé au 5ème étage avec ascenseur, dans un immeuble bien entretenu. il offre de beaux volumes et un agencement optimisé, parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Caractéristiques du bien :

- Séjour lumineux
- Cuisine indépendante fonctionnelle
- Chambre confortable avec rangement
- Salle d'eau, WC séparés
- Cave en sous-sol
- Local vélo dans la copropriété

Un bien clé en main, bien entretenu et idéalement placé.

Transports en commun :

Tramway T2 (arrêt Jet d'Eau - Mendès France), à quelques pas  
Tramway T4 à proximité (accès direct à Part-Dieu, Grange Blanche, etc.)  
Bus C20, C23, 35, 34, reliant rapidement divers quartiers de Lyon

Facultés et établissements supérieurs accessibles à pied ou en transports :  
Université Lyon 2, Campus Porte des Alpes et Berges du Rhône  
Université Lyon 3, Manufacture des Tabacs  
Université Lyon 1 ,Médecine Rockefeller  
ISARA Lyon, IAE Lyon, IFSI, ISPB, IDRAC, INSEEC

Accès rapide aux grandes écoles de la Presqu'île et de Gerland via les tramways

Commodités à proximité immédiate :  
supermarchés, boulangeries, pharmacies, traiteurs  
Nombreux restaurants, cafés, services  
Quartiers Monplaisir et Sans Souci accessibles rapidement

Cadre de vie :  
Quartier vivant, bien desservi, avec un bon équilibre entre vie étudiante et résidentielle  
Accès rapide au parc Sergent Blandan

---

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien, Référence L3-1242 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique  
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 928 872 993

Tél. : 04 37 56 78 07  
Mail : lyon3@guyhoquet.com

53.06 m²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------	------------	---------------	-------

---

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Charges forfaitaires	1708 €
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1962
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-14 19:49:29

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

189 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









**GUY HOQUET LYON 3**  
**58 COURS DOCTEUR LONG**  
**69003 LYON**  
**TÉL : 04 37 56 78 07**  
**LYON3@GUYHOQUET.COM**

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER